Memo

Aan:	Wethouder [redacted]
Van:	[redacted]
Datum:	10 april 2025
Onderwerp:	Toekomstperspectief [redacted]

Aanleiding
De gemeente is benaderd door [redacted] met de vraag of er mogelijkheden zijn om de naastgelegen [redacted] over te kopen voor bedrijfsuitbreiding. Dit zou een wijziging van het bestemmingsplan 'Sport [redacted] vereisen. De afdeling Vrije Tijd is om advies gevraagd en gaf aanvankelijk een negatief advies vanwege de locatie van de [redacted] De [redacted] bevindt zich aan de rand van Zoetermeer, een aantrekkelijke locatie en ruiterpaden in omliggende natuurgebieden/parken.
Dit advies is teruggekoppeld aan [redacted] Naar aanleiding hiervan heeft de eigenaar een gesprek gehad met wethouder [redacted] die aangaf meer inzicht te willen krijgen in de haalbaarheid van het behouden van de manegefunctie op deze locatie.

Onderzoeksvragen
1. Wat is de toekomstbestendigheid van een [redacted] op deze plek, rekening houdend met strengere eisen aan de paardensport?
2. Wat is de visie van de huidige eigenaar van Ruitersportcentrum aan de [redacted] op het behoud van de [redacted] op deze locatie?

Paardensport in Zoetermeer
Zoetermeer heeft meerdere stallen, maar niet overal worden lessen gegeven. Dit kan op drie plaatsen: [redacted] en een [redacted] Regionaal zijn er meer mogelijkheden. De Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) heeft 763 leden in Zoetermeer, waarvan 90% meisjes zijn. Voor de meiden staat deze sportbond op plaats 5 in Zoetermeer. (KISS, 2023)

Bevindingen gesprek eigenaar
De eigenaar van [redacted] gaf aan dat het steeds uitdagender wordt om een [redacted] te runnen vanwege:
- *Hogere kosten:* voor onder andere voer en stro, mestafvoer, en mogelijke toekomstige kostenstijgingen voor stikstof en BTW.
- *Regelgeving:* Investeringen voor dierenwelzijn (grotere stallen) en hogere verzekeringskosten bij ongevallen.

Deze factoren leiden tot hogere kosten en – momenteel - een afname van klanten, waardoor paardensport steeds meer een elitesport dreigt te worden.

De eigenaar staat niet onwelwillend tegenover verkoop. Dit vanwege de uitdagingen, maar ook zijn levensfase en gebrek aan opvolging binnen de familie.

Aanvullende gesprekken/marktconsultatie
Na het gesprek met de eigenaar zijn andere personen benaderd om een breder beeld te krijgen. De [redacted]

Alle drie bevestigen zij de financiële en regelgevende uitdagingen. Aanvullend benoemde de makelaar dat banken moeilijk hypotheken verstrekt voor [redacted] Er wordt een forse eigen bijdrage gevraagd (ongeveer 50% van iets wat vaak minstens een miljoen is), wat de verkoop bemoeilijkt.

Toekomstperspectief
Ondanks de uitdagingen zijn er ook kansen:

- Succesvolle voorbeelden: Er zijn ondernemers die succesvol een hedendaagse [redacted] runnen. Vaak is er ook sprake van wachtlijsten.
- Stijgende omzet: De hippische trendmonitor 2024[1] toont (ondanks de uitdagingen) een toename in winstgevendheid bij ruitersportcentra en pensionstallen.
- Locatievoordeel: [redacted] in de Randstad hebben een betere verkoopkans door bevolkingsdichtheid en daardoor betere markt voor de nieuwe eigenaar. Bovendien zijn er al leden, wat kan helpen bij eventuele verkoop.

Conclusie en advies
Het runnen van een [redacted] is uitdagender geworden in de afgelopen jaren. Toch lijkt er sprake te zijn van een toekomstperspectief. Dit mede gezien de locatie (hoge bevolkingsdichtheid van een stad en omliggende parken) en de staat van de [redacted] Het behoud draagt bij aan breed voorzieningsniveau in de stad en bedient een sport/plek waar vooral ook meiden komen maar ook de gewenste inwoners die wij als stad willen aantrekken (in het kader van Zoetermeer 2040).

Om deze reden adviseren wij om vast te houden aan het huidige bestemmingsplan. Verkoop staat de eigenaar vanzelfsprekend vrij, maar dan wel met behoud van functie.

[1] Pagina 16 tot en met 18

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen